

Утвержден
Наблюдательным советом
Протокол № 2 от 01.03.2019 г.

Утвержден годовым общим
собранием акционеров
Протокол от "04" апреля 2019г.
Председатель собрания
/ Н.И. Дёмкин /

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
акционерного общества
«Специализированный застройщик ПЗСП»
по итогам работы за 2018 год

1. Положение общества в отрасли

АО «ПЗСП» зарегистрировано администрацией Дзержинского района г. Перми 27.12.1992 года в городе Пермь, ул. Докучаева, 31.

Численность работающих на 31.12.2018 года составила 1394 человек.

АО «ПЗСП» - предприятие, которое более 50 лет производит материалы для жилищного и промышленного строительства.

С 2000 года заводом освоен полный цикл строительных работ, от проектирования до сдачи «под ключ» и благоустройства придомовых территорий.

В настоящее время АО «ПЗСП» строит десятиэтажные и шестнадцатиэтажные панельные дома серии Э-600, объекты по сборно-каркасно-монолитной технологии строительства, осуществляет поставку продукции на строительство таун-хаусов, индивидуальных коттеджей по двадцати пяти проектам разработанными собственными силами.

2. Приоритетные направления деятельности общества

Основными направлениями деятельности общества являются:

- строительство жилья «под ключ», включая благоустройство придомовой территории.
- производство мелких ячеистых блоков и сборного железобетона;

3. Отчёт о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности общества

	2007г	2008г	2009г	2010г	2011г	2012г	2013г	2014г	2015г	2016г	2017г	2018г
Мелкоячеистых блоков (тыс.куб.м.)	118,0	109,5	74,1	100,9	138,5	147,7	162,2	153,9	148,3	126,6	147,6	136,7
Сборный ж/бетон (тыс.куб.м.)	110,0	68,5	32,3	47,8	67,7	88,6	74,4	96,5	72,7	57,8	52,8	40,5
Известь (тыс.тонн)	83,5	49,5	39,0	43,5	46,2	57,1	38,7	30,3	29,0	24,3	28,7	25,2

	2007г	2008г	2009г	2010г	2011г	2012г	2013г	2014г	2015г	2016г	2017г	2018г
Введено в эксплуатацию (тыс.кв.м.)	31,0	16,5	23,9	33,1	52,0	59,7	65,0	104,9	66,98	55,5	58,6	51,7

С момента начала строительного бизнеса, т.е. с 2000 г. введено 762,1 тыс.м² качественного жилья.

За 2018 год прибыль от продаж составила 91,4 млн.рублей., чистая прибыль 19,3 млн.руб.

Объем использованных энергетических ресурсов

Наименование	Ед.изм.	Количество	Сумма, руб.без НДС
Электрическая энергия	кВтч	22 836 561	72 333 752
Тепловая энергия	Гкал	115 355	118 098 824
Бензин автомобильный АИ-92	литр	88 078	2 792 430
Дизтопливо	литр	1 249 055	44 204 405
Газ природный	тыс.куб.м.	25 328	108 672 882

4. Перспективы развития общества

Дальнейшее развитие АО ПЗСП связано с положительными тенденциями экономической ситуации в стране и крае, с повышением качества выпускаемой продукции, со снижением себестоимости строительства, с дальнейшим повышением квалификации персонала, высокой степенью соблюдения договорных обязательств в отношении конечных потребителей, близостью к транспортным магистралям, хорошим имиджем компании в общественной жизни (участие в выставках, конкурсах), известностью торговой марки.

Для укрепления предприятия на региональном рынке и установления конкурентных цен на продукцию и жильё, предприятие проводит работы по снижению себестоимости выпускаемой продукции и строительства за счёт разработки и внедрения новых технологий, за счёт максимально комплексного выполнения строительных работ, комплектации строительных объектов конструкциями, материалами и комплектующими собственного производства.

Актуальными являются следующие перспективные направления деятельности:

- расширение рынков сбыта, увеличение доли предприятия на рынке за счет разработки и реализации стратегии продаж и продуктовой стратегии;
- увеличение объемов производства;
- увеличение объемов строительства;
- внедрение новых технологий с целью расширения номенклатуры выпускаемой продукции и повышения производительности труда;
- развитие информационной системы предприятия;

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

На годовом общем собрании (протокол от 25.06.2018г.) акционерами принято решение дивиденды за 2017 год не выплачивать.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

1. Риски предприятия. Риски предприятия – группа рисков уровня хозяйствования АО «ПЗСП», внутренних отношений и отношений с контрагентами.
 - 1.1. Финансовые. Валютные риски незначительны т.к. все взаиморасчёты проводятся в рублях.
 - 1.2. Правовые. Правовые риски деятельности АО «ПЗСП» нивелируются путём проведения мониторинга договорных отношений, отслеживания изменений законодательства, в том числе отслеживание выносимых законодателем на рассмотрение проектов.
2. Отраслевые риски. Данная группа рисков связана с развитием и изменениями в отраслях, в которых АО «ПЗСП» осуществляет хозяйственную деятельность.
 - 2.1. Производство строительных материалов.
 - 2.1.1. Сырьевые риски. Принимая во внимание структуру материальных затрат необходимых для производства строительных материалов и изменениями цен можно сделать вывод о том, что основными сырьевыми рисками являются изменение цен на металл, ГСМ, газ.
 - 2.1.2. Сбытовые риски. Основные сбытовые риски связаны: с деятельностью АО «Стройпанелькомплект» - конкурент по производству КЖД, и деятельностью производителей газобетона Корпорация «Бетокам», ФГУП УССТ «Зяб №8», Группа заводов «ИНСИ»; со снижением покупательской способности.
 - 2.2. Строительство.
 - 2.2.1. Сырьевые риски. Для обеспечения строительства используется продукция собственного производства, а рынок прочих материалов достаточно развит, что позволяет говорить об отсутствии существенных рисков данного вида.
 - 2.2.2. Сбытовые риски. Основные сбытовые риски связаны: с деятельностью конкурентов; со снижением покупательской способности как результат дефицита и дороговизны кредитных средств.
 - 2.3. Производство энергии.
 - 2.3.1. Сырьевые риски. Для АО «ПЗСП» остаётся одним из основных направлений хозяйственной деятельности производство коммунальных услуг (тепло, горячая и холодная вода, электрическая энергия) для посёлка «Пролетарский» и коммерческих потребителей. Основным сырьём является газ, следовательно основной риск для данного вида деятельности – изменении цен на газ.
 - 2.3.2. Сбытовые риски. Самый существенный риск связан с утверждением тарифов в региональной энергетической комиссии, т.е. предприятие не имеет возможности самостоятельно устанавливать цены на реализуемые коммунальные услуги (тепловая энергия, водоснабжение, водоотведение).
3. Макроэкономические риски
 - 3.1. Правовые – изменения законодательства. Основными факторами риска данной группы являются возможные законодательные изменения, учитывая с одной стороны заявленную политику на поддержание бизнеса и рост ВВП, а с другой реальные действия законодателей. Данная группа рисков значительна.

3.2. Финансовые. Группу макроэкономических финансовых рисков отражают изменения таких показателей как: инфляция; объём и структура ВВП; уровень доходов населения; уровень безработицы.

Состав производимой продукции и оказываемых услуг АО «ПЗСП» с точки зрения эластичности разнороден. Однако основные товары и услуги относятся к неэластичным, следовательно, основные показатели, определяющие степень влияния макроэкономических рисков, это - уровень доходов населения и инфляция.

7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году Обществом не заключались сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.

8. Состав Наблюдательного Совета общества, включая информацию об изменениях в составе Наблюдательного Совета, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Наблюдательного Совета, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года

№	Ф.И.О. члена Наблюдательного Совета	Краткие биографические данные членов Наблюдательного Совета	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала на 31.12.2018 года
1	Дёмкин Алексей Николаевич	Родился в 1973 г. Образование высшее. должность генерального директора занимает с 09.01.2018г.	24,83%
2	Дёмкин Николай Иванович	Родился в 1950г. Образование высшее. В АО «ПЗСП» работает с 1971г. председатель наблюдательного совета АО «ПЗСП» с 09.01.2018г.	50,34%
3	Черепанов Михаил Юрьевич	Родился в 1966г. Образование высшее. Должность технического директора АО «ПЗСП» занимает с 04.08.2009г.	0,00%
4	Дёмкин Евгений Николаевич	Родился в 1977г. Образование высшее.	0,00%
5	Шептунов Валерий Васильевич	Родился в 1958г. Образование среднее. Занимает должность директора по социальным вопросам с 24.08.2009 г. В составе наблюдательного совета с 25.06.2018г.	0,00%
6	Южаков Сергей Николаевич	Родился в 1965г. Образование высшее. Занимает должность исполнительного директора с 16.05.2013г. В составе наблюдательного совета до 25.06.2018г.	0,00%

На внеочередном общем собрании (протокол от 25.06.2018г.) акционерами принято решение об изменении в составе Наблюдательного Совета общества.

Основные положения политики общества в области вознаграждения и/или компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления общества с указанием размера всех видов вознаграждения (компенсации расходов) выплаченных обществом в течение отчетного года.

Протоколом №4 внеочередного общего собрания акционеров АО «ПЗСП» от 22.12.2017г. определены основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения председателя наблюдательного совета: размер вознаграждения председателя наблюдательного совета Общества определяется расчетным путем исходя из размера выручки Общества.

Выплата вознаграждения членам и председателю Наблюдательного Совета в отчетном году не производилась.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. Внеочередным общим собранием акционеров общества Генеральным директором с 09.01.2018г. избран Дёмкин Алексей Николаевич (протокол от 22.12.2017г.).

10. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Принятая в Обществе практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово – хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово – хозяйственную деятельность.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций и иных ценных бумаг общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе.

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

11. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор



А.Н. Дёмкин

Главный бухгалтер



А.В. Шептунова